

GERENCIA de VRBANISMO
 AYUNTAMIENTO DE CORDOBA
 DCTO núm. 5152
 6 OCT. 2004
 TOMÉ RAZÓN
 El Secretario

RESOLUCIÓN

A la vista del Dictamen de la Comisión de Licencias de fecha 21/09/2004 O.D. 50 relativo a las "Condiciones mínimas que han de cumplir los proyectos que se presenten para la obtención de licencia de obras de instalación de ascensores en edificios existentes", pronunciándose favorablemente sobre las propuestas de la Comisión Permanente de la CAEBAUTC y elevándolas al órgano resolutivo competente.

En uso de las atribuciones que legalmente tengo conferidas en materia de Licencias Urbanísticas, de acuerdo con el dictamen de la Comisión de Licencias de 21 de septiembre de 2004, **HE RESUELTO:**

PRIMERO.- Aprobar la propuesta sobre "Condiciones mínimas que han de cumplir los proyectos que se presenten para la obtención de licencias de obras de instalación de ascensores en edificios existentes", contenidas en el informe del Servicio de Licencia de 12 de mayo de 2004, que se aplicarán **con carácter general.**

SEGUNDO.- Aceptar, asimismo, **con carácter excepcional**, la propuesta contenida el Informe emitido por el Servicio de Proyectos sobre "Promoción de la Accesibilidad mediante la Instalación de Ascensores", en el sentido recogido en el punto segundo del acuerdo adoptado por la Comisión Permanente de la CAEBAUTC, en reunión celebrada el 21 de julio de 2004, para aquellos casos de edificios consolidados que no cumplen las condiciones establecidas y en los que residan personas con discapacidad o movilidad reducidas, en los términos que a continuación se reproducen:

a) La autorización, con carácter excepcional, de la instalación en patios interiores de dispositivos mecánicos y electrónicos, ascensores u otros elementos, siempre que queden evidenciados y justificados en el proyecto los aspectos siguientes:

- En el inmueble residen, trabajan o incluso prestan servicios altruistas o voluntarios, personas con discapacidad o personas mayores de setenta años.
- Se acreditan dichas circunstancias de discapacidad o edad en los términos legalmente establecidos.
- No existe otra opción posible de comunicación vertical accesible y la intervención se constituye, por tanto, en la única vía de solución para la movilidad independiente de las personas con movilidad reducida.
- No supone merma alguna en relación con los aspectos de seguridad y protección contra incendios así como cualquier otro de similar índole señalado por la normativa sectorial aplicable y que se garanticen por vía natural o por medios técnicos (en este caso para dependencias que no sean estancias) suficientes condiciones de luz y ventilación.

b) Introducir, en los anteriores casos, el trámite de audiencia a los interesados a efectos de que, si así lo estiman, formulen las alegaciones oportunas.

TERCERO.- Los procedimientos de licencias urbanísticas que se inicien para la autorización de este tipo de instalaciones, seguirán una instrucción compartida entre los Servicios de Licencias y de Proyectos de la Gerencia de Urbanismo, de forma tal que la valoración de la "evidencia y justificación" de las cuestiones de índole social ajenas al orden urbanístico, relativas a las circunstancias de discapacidad o edad de los ocupantes de los inmuebles, sea efectuada por la propia Oficina para la Accesibilidad.

Asimismo, en los supuestos excepcionales a los que se refiere el punto anterior, la valoración de las condiciones de luz y ventilación en las que queda el inmueble y las alternativas y garantías que para ello se propongan, serán sometidas en cada caso a propuesta y decisión de la Comisión de Licencias.

Córdoba, a 4 de octubre de 2004

EL PRESIDENTE,



Fdo.: Andrés Ocaña Rabadán

CONDICIONES MINIMAS QUE HAN DE CUMPLIR LOS PROYECTOS QUE SE PRESENTEN PARA LA OBTENCION DE LICENCIA DE OBRAS DE INSTALACION DE ASCENSORES EN EDIFICIOS EXISTENTES.

Condiciones Urbanísticas.

- 1º No se analizan las condiciones de edificabilidad y ocupación de las parcelas.

Generalmente los edificios construidos con anterioridad al Plan General de Ordenación Urbanística del año 1986, tienen agotados los porcentajes de edificabilidad y ocupación.
- 2º No se aplican las Ordenanzas de dimensiones de los patios en función de su altura.
Por los motivos expuestos en el punto anterior.

Ascensores en patios.

Una vez emplazado el recinto del ascensor, en el interior del patio resultante deben mantenerse las siguientes condiciones:

- 1º En el frente de todas las ventanas que dan luz a salones, comedores, dormitorios y cocinas, tiene que quedar una distancia mínima hasta el paramento del ascensor de tres metros.
- 2º La propuesta de reducir el ancho de las ventanas se acepta, siempre que se respete la superficie mínima de ventilación, que corresponde al 10 % de la superficie de la habitación a ventilar.
- 3º En el patio resultante, no ocupado por el recinto del ascensor, podrá inscribirse un círculo de tres metros de diámetro.
- 4º Una vez instalados los ascensores tienen que mantenerse la ventilación e iluminación natural de las escaleras.

Ascensores en huecos de escaleras.

- 1º Pueden ocupar toda la superficie de los huecos existentes y se permite la reducción del ancho de los tramos de las escaleras en un 10 %.
- 2º Una vez instalados los ascensores tienen que mantenerse la ventilación e iluminación natural de las escaleras, aunque esta sea cenital.

Accesibilidad.

- 1º Se acepta que las dimensiones de las cabinas de los ascensores, se adapten a los espacios resultantes de la aplicación de las condiciones anteriormente expuestas, sin entrar en considerar que deban cumplir las mínimas exigidas por la Ordenanza de Accesibilidad, esta solamente se aplica a los edificios de nueva construcción.
- 2º Se exige que resuelvan con rampas de la mínima pendiente posible, los escalones existentes en las puertas de entrada a los edificios y en los portales, pero sin aplicar de forma estricta los parámetros establecidos en la Ordenanza de Accesibilidad. No obstante se aceptan escalones de 2 ó 3 cm.
- 3º No se le ponen trabas a las propuestas de acceder a un ascensor desde las mesetas intermedias de las escaleras, puesto que resulta menor obstáculo el subir o bajar un solo tramo de escalera que esta en su totalidad.

Evacuación.

- 1º En las vías de evacuación del edificio, como son, rellanos de escalera a nivel de entrada a viviendas, tramos de escalera y portal, se instalaran equipos autónomos de alumbrado de emergencia, que funcionaran automáticamente al producirse un fallo en el alumbrado general de las zonas comunes del inmueble. Deberá funcionar durante un mínimo de una hora, proporcionando en el eje de todo el recorrido de evacuación y a nivel del suelo una iluminación mínima de un lux.
- 2º En las zonas comunes de todas las plantas de viviendas y en el portal del inmueble, se dispondrán extintores en número suficiente para que el recorrido real en cada planta desde cualquier origen de evacuación hasta un extintor no supere los 15 metros. Cada uno de los extintores tendrá una eficacia como mínimo 21 A – 113 B.